STUDIO ASSOCIATO
SAPPA AMBROSO SANVITO
Via 42 Martiri, n. 16B
28924 VERBANIA
Tel. 0323 345835 - Fax 0323 342039
Avv. Riccardo Sappa
Pec: avvriccardosappa@cnfpec.it

TRIBUNALE DI VERBANIA

Liquidazione Giudiziale n. 14/2024 L.G.

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Sinico

Curatore Fallimentare: Avv. Riccardo Sappa

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

LOTTO N. 1

Il sottoscritto Avv. Riccardo Sappa, Curatore della Liquidazione Giudiziale sopra indicata,

- visto il programma di liquidazione parziale del 17 febbraio 2025 e successiva integrazione del 13 giugno 2025;
- visti i relativi decreti del Signor Giudice Delegato pronunciati, rispettivamente, il 18 febbraio 2025 e il 17 giugno 2025, con i quali è stato approvato il programma di liquidazione e autorizzata l'esecuzione degli atti conformi,

AVVISA

che il giorno 8 gennaio 2027, alle ore 10,00, procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel D.M. 32/2015 ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA SUDDIVISI INLOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Descrizione:
Compendio immobiliare composto da:

Fabbricato Commerciale, composto da uffici, disimpegno e retrostante capannone a due piani.
Ubicazione: Verbania, via Alpi Giulie n.20
Dati Catastali: C.F. Verbania, foglio 50, mappale 110, subalterno 2, legato con Part. 111 Sub. 1 (ex F.15 Part. 66 Sub 7, legato con Part. 67 Sub. 3, prima dell'allineamento alla mappa terreni);

Appartamento, formato da abitazione del custode al piano primo.
Ubicazione: Verbania, via Alpi Giulie n.20
Dati Catastali: C.T. Verbania, foglio 50, mappale 110, subalterno 1
Proprietà: Quota 1/1

Prezzo base di vendita del lotto: € 601.472,00
Offerta minima: Euro 451.104,00 (pari al 75% del prezzo base)
Cauzione: € 50.000,00
Rilancio minimo: € 50.000,00

La Curatela si avvale dell'opzione per l'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

Osservazioni

1) Stato di occupazione
Immobili liberi.

2) Stato di conservazione
Uffici piano terra fronte strada: le strutture non denotano problemi, impianti in condizioni di conservazione buone, finiture interne ed esterne recenti e ben conservate, infissi esterni ed interni in buono stato; si riscontrano solo alcune macchie di risalita capillare alla base dei muri portanti (es. zona ingresso), di facile riparazione. Servizi igienici in ordine. Si riscontrano alcune macchie in corrispondenza del vano scala che porta all'appartamento al primo piano (bene n. 2).
Magazzini sul retro piano terra e primo e zona di collegamento: le strutture non denotano lesioni e/o crepe, non si sono riscontrate infiltrazioni d'acqua piovana se non alcune, probabilmente di vecchia data, in corrispondenza degli shed al piano primo, per i quali si dovrà curare periodicamente la pulizia dei canali degli impluvi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il manto di copertura in tegole piane in laterizio tipo "marsigliesi" e le lattonerie denotano interventi relativamente recenti di sostituzione e manutenzione.
L'appartamento, realizzato con Concessione Edilizia n. 43/1993, è risultato dalla sopraelevazione della costruzione esistente. Con finiture medie, risalenti all'epoca di costruzione, abitato fin in tempi recenti, non presenta cedimenti o crepe dovute ad assestamenti. L'alloggio è in buone condizioni d'uso. Il tetto di copertura con struttura a vista in legno lamellare, non presenta infiltrazioni (il manto di copertura è del 2012-2013, realizzato con la CILA ex art. 6 DPR 380/01 , Prot. n. 0039623 del 12.10.2012), i serramenti sono recenti, non denotano deterioramenti. Non si evidenziano macchie di umidità tranne una macchia di muffa al di sopra della porta finestra della cucina, probabilmente dovuta a condense.
Sulla scala di accesso si evidenziano macchie da infiltrazioni d'acqua in corrispondenza della parete e della copertura confinante verso nord-ovest.

3) Regolarità edilizia e titolo abilitativo

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
A seguito dell'accesso agli atti Edilizi, avvenuto in data 05.05.2025, presso l'archivio del Comune di Verbania, si sono potuti reperire i seguenti atti:
- Licenza Edilizia, Nulla Osta per Esecuzione lavori Edili, pratica n. 03643 del 07.11.1969, intestata a Peretti Carlo in nome della Soc. Imm. Florida di Intra per la "apertura di cancello carraio e muretto con rete all'interno alla proprietà";
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 219/90, Prot. 12147/86 del 18.07.1990, Sanatoria di Opere Edilizie Abusive ai sensi della legge n. 47 del 28.02.1985, per "modifiche alla distribuzione interna e alle aperture di capannone industriale, formazione di accesso carraio, di n. 3 tettoie e di n. 2 servizi igienici", su richiesta del sig. Pretti Luciano, propr. al Foglio 50 part. 110-111;
- Concessione Edilizia, prot. del 13.02.91, n. 248/91 del 28.05.1991 per "eseguire la ristrutturazione del fabbricato con cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale sito in via Alpi Giulie n. 20 – Verbania Intra fg. 50 mapp. 110/11, su richiesta del signor Cutrone Bernardo. Agibilità con cambio di destinazione a commerciale rilasciata dal sindaco il 30.09.1992 su richiesta del signor Cutrone Bernardo;
- Autorizzazione prot. 019646 UT 2678 del 07.10.1991 per la posa di insegne su richiesta del signor Cutrone Bernardo;
Mancante, seppur presente negli elenchi delle Pratiche Edilizie dell'Archivio Comunale, così denominata:
- Concessione 43/1993 (con cui è stata sopraelevata la palazzina degli uffici per la realizzazione dell'appartamento (bene n. 2), essendo stata presentata la planimetria urbana aggiornata il 28.10.1994 (Catasto presentato il 28.10.1994).
Mancante seppur presente negli elenchi delle Pratiche Edilizie dell'Archivio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Comunale:
- Concessione Edilizia n. 449/95 del 22.11.1995, presentata dal sig. Cutrone Bernardo, titolare dell'omonima ditta, per la "ristrutturazione di fabbricato produttivo" per opere finalizzate a: "formazione locali ad uso deposito al piano terra e con la posa di un nuovo solaio, la realizzazione degli uffici e magazzini annessi all'attività al piano ammezzato";
- DIA Prot. 5864 del 12.02.2001 per "Conservazione opere iniziate in assenza di DIA, richiedente Banca Centrale per il Leasing delle Banche Popolari Italease S.p.a. utilizzatore Cutrone Estintori S.r.l., in prosecuzione e variante per lavori interni in della Concessione Edilizia n. 449/95 del 22.11.1995, per "opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non arrechino pregiudizi alla statica dell'immobile", in aree non vincolate per ai sensi di legge.
Dichiarazione di fine lavori e collaudo a firma dell'arch. Paolo Colpo prot. 9259 del 08.03.2001. (Catasto presentato 06.03.2001);
- CILA ex art. 6 DPR 380/01, Prot. n. 0039623 del 12.10.2012, richiedente la ditta F.lli Cutrone Estintori S.r.l., foglio 50 part. 110, per lavori di Manutenzione Straordinaria: "sostituzione del manto di copertura in lamiera verniciata e della lattoneria, senza modificare i materiali e le quote esistenti - opere a seguito dell'evento meteorologico del 25.08.2012;
Riscontrato, come sopra, che sono mancanti fisicamente gli incartamenti relativi a due importanti atti edilizi nell'archivio Comunale, riguardanti la Concessione Edilizia per la sopraelevazione per la realizzazione dell'alloggio e la ristrutturazione del fabbricato commerciale; copia di tale documentazione è stata reperita presso il Geom. Luigi Gagliardi. La documentazione pervenuta in copia è la seguente:
- Concessione Edilizia 43/1993 del 28.01.1993 (con cui è stata sopraelevata la palazzina degli uffici per la realizzazione dell'appartamento (bene n. 2), - Concessione Edilizia 43/93 in variante del 26.09.1993 variante riguardante l'alloggio (bene n. 2),
- Concessione Edilizia n. 449/95 del 22.11.1995, presentata dal sig. Cutrone Bernardo, titolare dell'omonima ditta, per la "ristrutturazione di fabbricato produttivo" per opere finalizzate a : "formazione locali ad uso deposito al piano terra e con la posa di un nuovo solaio, la realizzazione degli uffici e magazzini annessi all'attività al piano ammezzato"

Dal confronto tra la documentazione edilizia relativa al fabbricato (principalmente le planimetrie catastali allegate ed agli estratti grafici della DIA Prot. 5864 del 12.02.2001) risultano irregolari i seguenti manufatti ed elementi:

- cancello scorrevole in ferro e vetro scorrevole di chiusura del disimpegno verso il cortile interno;
- recinzione e due cancelli pedonali in corrispondenza del marciapiede privato e del giardinetto in fregio alla strada;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- pareti divisorie interne in cartongesso e scala in ferro poste al piano terra dei magazzini sul retro;
- modifica delle divisorie interne in cartongesso di ripartizione tra uno dei locali archivio e magazzini al piano primo dei magazzini sul retro e scala interna di accesso già segnalata al punto precedente;
- piccole modifiche delle divisorie interne degli uffici al piano terra (per gli uffici si faccia il confronto tra la planimetria catastale e riferimento alla Concessione Edilizia 248/91)

A parere dell'esperto della procedura concorsuale, le opere abusivamente realizzate e sopra descritte sono sanabili mediante domanda di pratica edilizia in sanatoria, da presentare insieme a quella per il bene n. 2, con un costo di circa 7.000,00 euro, comprensivo di onorari, sanzioni, diritti e costi.

Al riguardo si precisa che la vendita è subordinata alle seguenti condizioni:

- gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esclusione di ogni garanzia per vizi e difformità in favore dell'acquirente che dovrà intendersi espressamente rinunciata da parte di quest'ultimo;
- la descrizione e le condizioni di diritto e di fatto del bene sono esclusivamente quelle descritte nella documentazione planimetrica e catastale pubblicata in occasione della vendita competitiva e nella perizia ivi pubblicata, con riferimento alla data di redazione della perizia medesima; in caso di difformità descrittive tra il presente avviso di vendita e la perizia, avrà prevalenza il contenuto di quest'ultima;
- l'immobile risulta gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 217 II comma CCII.

2 CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURACOMPETITIVA DI VENDITA.

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata entro le **ore 12:00 del 7 gennaio 2027**, giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

In caso di vendita di più lotti il Curatore procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà anche essere pari almeno al 75% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere obbligatoriamente allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che deve essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'offerta è **formulata da più persone**, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **in forza di una procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

2.3. Versamento anticipato della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale, recante codice IBAN IT74V0538722400000049547454.

Il bonifico, con causale "LG N. 14/2024 Tribunale di Verbania, lotto n. 1, cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il 7 gennaio 2027 ore 12:00, giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualora nel giorno fissato per l'inizio della vendita telematica non risulti riscontrabile l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo di bonifico bancario con accredito sul conto di provenienza.

Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto di vendita entro il termine convenuto ovvero non provveda, contestualmente alla vendita, al versamento del saldo prezzo oltre alle imposte di legge e alle spese come sopra indicate, l'aggiudicazione sarà revocata, la cauzione depositata verrà integralmente trattenuta e l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto, a titolo di penale, al pagamento della differenza tra il prezzo dallo stesso offerto e il prezzo di successiva aggiudicazione dell'immobile, dedotta la cauzione già trattenuta.

2.4 Visite

La richiesta di visita del bene deve essere effettuata tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione.
In ogni caso gli interessati potranno contattare lo studio del Curatore (sito in Verbania, Via Quarantadue Martiri nr. 165-B) nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 al numero 0323/345835, , ovvero scrivendo una email all'indirizzo riccardo.sappa@studiosas.eu.

3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo a partire dalle ore 10,00 del 8 gennaio 2027.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida**, l'aggiudicazione potrà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 5 giorni (esclusi il sabato e i giorni festivi), dall'8 gennaio 2027 alle ore 12,00 del 15 gennaio 2027.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La curatela informerà il Giudice Delegato ed il comitato dei creditori dell'esito della gara, depositando in cancelleria la relativa documentazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 216 comma 9 Codice della Crisi d'Impresa.
Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 CCII il giudice, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216 comma 9 CCII, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ.

Il termine massimo e perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal Curatore con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire tramite bonifico sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale, recante codice IBAN IT74V0538722400000049547454, specificando nella causale "LG N. 14/2024 Tribunale di Verbania, lotto n. 1, saldo prezzo".

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. cod. civ.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al Curatore.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito del Notaio Elena Zappone di Gravellona Toce (VB).
Sono a carico dell'aggiudicatario le tasse, le imposte e i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

Una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, ad istanza della curatela, il Giudice Delegato ordinerà, ai sensi dell'art. 217 2° comma CCII, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Gli oneri relativi saranno a carico della Liquidazione Giudiziale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. ULTERIORI REGOLE GENERALI

A cura del Curatore, il presente avviso sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o non, che afferiscano alle apparecchiature utilizzate dagli utenti per la partecipazione alla vendita, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzo dell'applicazione di gara.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Il Curatore si riserva la facoltà di escludere dalla gara i soggetti non legittimati alla partecipazione.

Verbania, 04 novembre 2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Riccardo Sappa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009